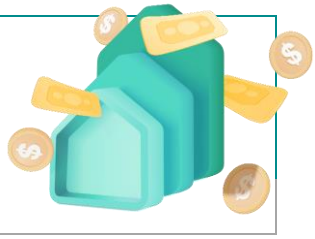
다가오는 COP30과 관련 수주



건설 Weekly | 2025.11.04

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

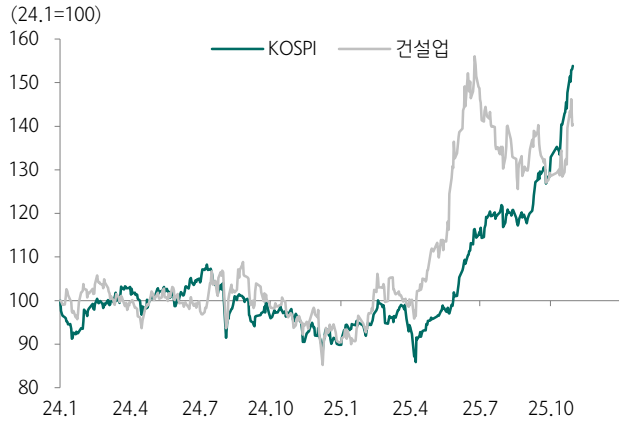
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.6%p 하회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금은 매수, 외인이 매도했다. 건설사의 실적발표(HDC현대산업개발, 삼성E&A, 대우건설, 현대건설)가 이루어진 가운데, 전반적으로 하락했다. 현대건설은 페르미 원전 4기에 대한 FEED 수주 소식에 크게 상승했다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 95.8으로 7주 만에 하락했다(-0.40%p). 전국 아파트 매매가는 7주 연속 상승했다(+0.07%), 전세가는 20주 연속 상승했다(+0.07%). 수도권 매매가는 35주 연속 상승(+0.14%), 전세가도 36주 연속 상승(+0.10%)했다. 서울 매매가격은 40주 연속 상승(+0.23%), 전세가는 37주 연속 상승(+0.14%)했다. 수도권 외 매매가는 지방광역시 3주 연속 보합, 기타지방 역시 2주 연속 보합을 기록했다. 전세가격은 지방광역시 13주 연속 상승(+0.05%), 기타지방 9주 연속 상승했다(+0.03%). 광역시별로 인천(+0.02%), 부산(+0.02%), 울산(+0.09%)이 상승했으며, 대구(-0.03%), 광주(-0.01%), 대전(-0.04%)은 하락했다. 서울은 상승이 크게 둔화(+0.50→+0.23%)된 가운데, 규제지역으로 지정된 대부분의 지역들의 상승이 둔화됐다. 반면 안양시 만안구(+0.30→+0.38%), 부천시(-0.02%→+0.01%), 화성시(+0.00%→+0.12%), 구리시(+0.11%→+0.18%), 광주시(-0.04%→+0.14%)의 상승 속도가 빨라졌다.
- 지난 한 주간 청약홈에서의 청약은 6건(경기김포, 충북청주, 전남무안, 전북완주 충남천안)이다. 김포에서 양호한 결과를, 전남무안과 청주에서는 낮은 경쟁률을 기록했다. 천안에서는 크게 미달했다. 이번 주 1순위 청약은 이번 주 1순위 청약은 9건이다(대구, 경기분당/평택/수원, 대전, 서울서초, 부산, 전남여수).
- 이번 주에도 실적발표가 예고(GS건설, DL이앤씨)된 가운데, 해외 수주에 대한 소식을 기대할만한 이벤트도 있다. COP 30으로 11/10~10/21 브라질에서 개최되는 기후변화 관련 회의다. 해외 뉴스에 따르면, 삼성E&A가 수주할 것으로 기대하는 멕시코 멕시놀 프로젝트가 COP30에서 사례로 발표될 예정이다. 멕시놀 프로젝트는 그린메탄올 35만톤과 블루메탄올 180만톤을 연간 생산하는 프로젝트다. 삼성E&A는 실적발표 이후 3분기 누적 수주 실적에 대한 실망으로 주가가 크게 하락한 것으로 보인다. 하지만 11~12월 수주를 기대할 수 있는 프로젝트들(멕시코 메탄올, 사우디 블루암모니아, 중동 수의계약)이 있어, 주가 하락을 충분히 되돌림 가능할 것으로 전망한다.

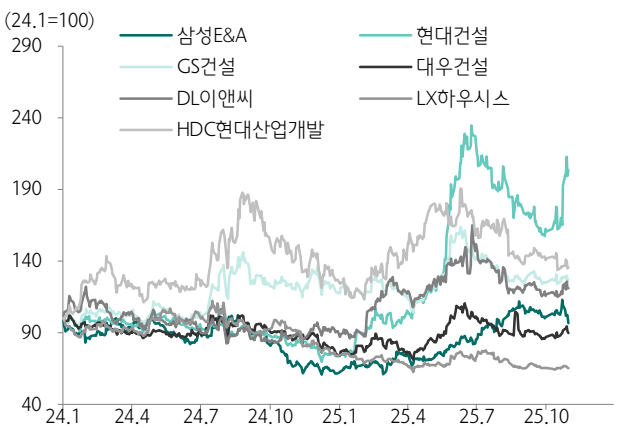
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



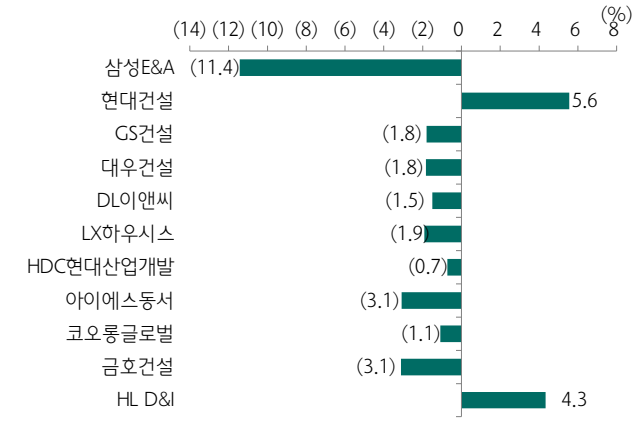
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



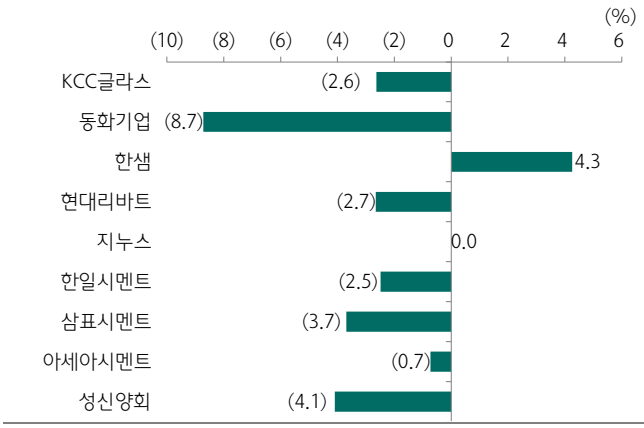
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



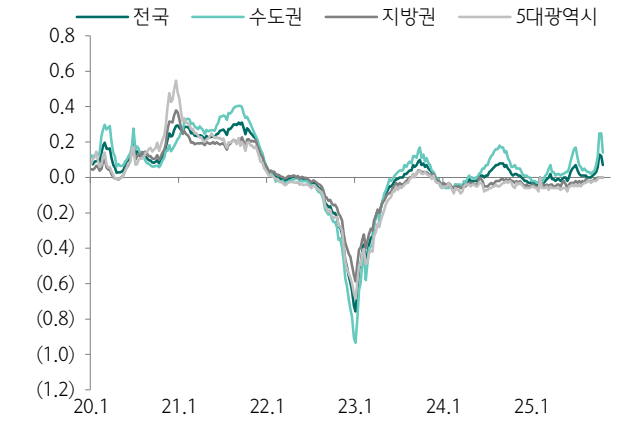
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



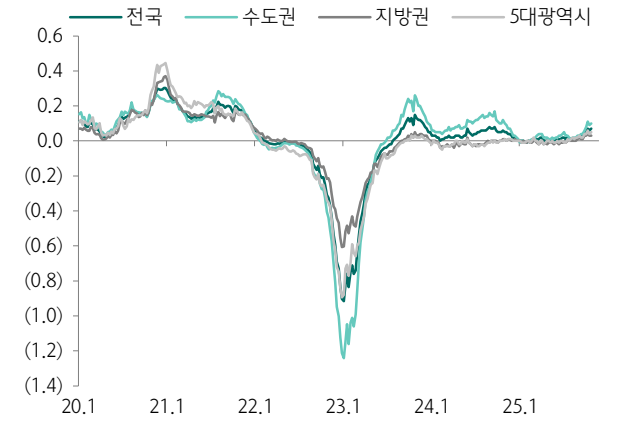
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



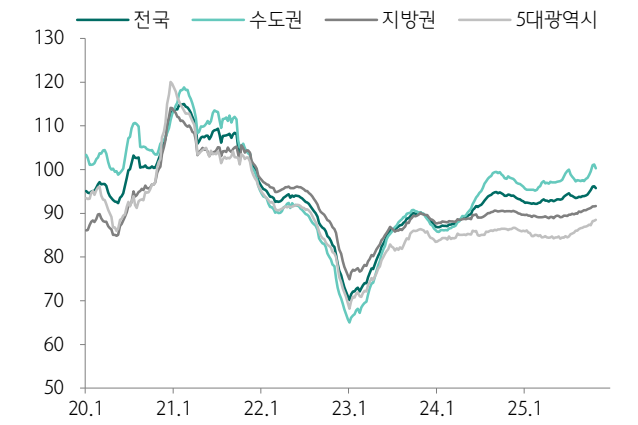
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



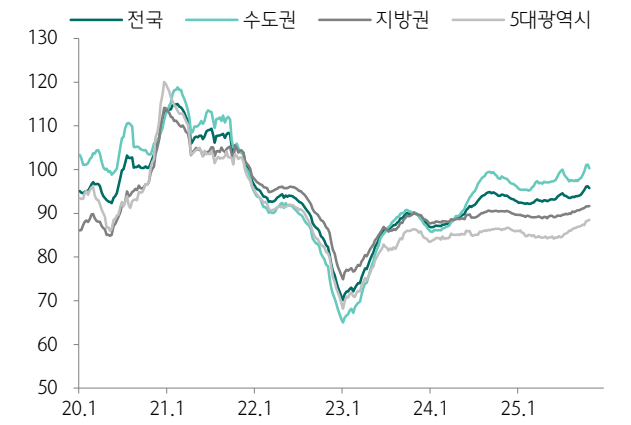
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2025-10-29	충북	두산위브더제니스 청주 센트럴파크	1,461	705	2.1	
2025-10-29	전남	오룡2지구 지엔하임 37블록	1,226	371	5.1	
2025-10-29	전남	오룡2지구 지엔하임 38블록	1,240	422	5.0	
2025-10-29	경기	김포 풍무역세권 B5블록 호반써밋	2,084	956	7.9	
2025-10-29	충남	천안 휴먼빌 퍼스트시티	1,551	1,232		1,123
2025-10-31	전북	전주·완주 혁신도시 에코르 2단지 공가세대 일반공급	527	27	11.6	

분양 예정 캘린더

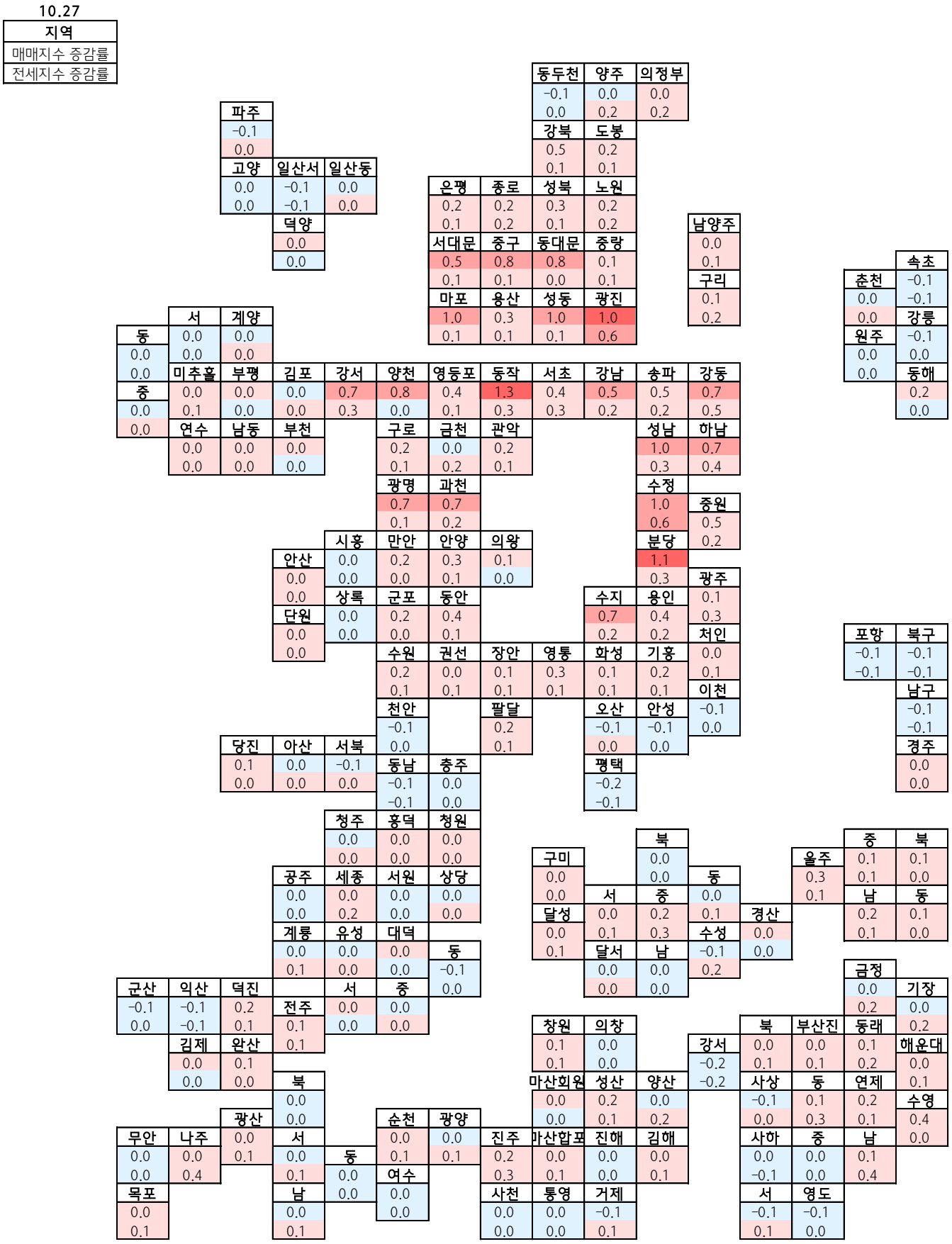
11/3(월)	11/4(화)	11/5(수)	11/6(목)	11/7(금)
	김천혁신도시 동일하이빌 파크레인	인하대역 수자인 로이센트		엠타워 디루체
	만안역 중앙하이츠 포레			
	운정 아이파크 시티			
	트리븐 서산			
	풍무역 푸르지오 더 마크			
	효성해링턴 플레이스 영주 더리버			

정부부처 예정 캘린더

날짜	내용
11/3(월)	
11/4(화)	△경제부총리 07:40 경제관계장관회의 겸 물가관계장관회의(서울청사) △08:20 산업경쟁력강화 관계장관회의(서울청사) △14:00 국무회의(대통령실)
11/5(수)	
11/6(목)	
11/7(금)	

자료: 이투데이, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

현대건설, 국내 최초 美 대형원전 건설 계약 체결…한미 원전 협력 신호탄

- 페르미 아메리카와 '복합 에너지 및 인공지능 캠퍼스' 내 대형원전 4기 건설에 대한 FEED 용역 계약 체결
- 이번 계약을 토대로 현대건설은 대형원전 4기 건설의 첫 단계인 부지 배치 계획 개발, 냉각 방식 검토, 예산 및 공정 산출 등 수행
- 현재 미국 원자력 규제위원회(NRC)에서 통합 인허가를 검토 중이며, 현대건설은 기본설계와 본 공사 준비를 병행하며 내년 상반기 EPC 계약 체결 목표

삼성 E&A 인니 LNG 플랜트, CCS 사전연구 완료…수 조원대 EPC 연계 수주 기대

- 일본 최대 에너지 기업 인펙스가 추진 중인 인도네시아 '아바디 온쇼어 LNG 프로젝트(Abadi Onshore LNG Project)'가 CCS 기술 연구 끝내
- 지난해부터 올해까지는 지하 탄소 주입의 위험성을 확인하기 위한 실험 분석과 3차원 지질역학 모델링, 4차원 유동-지질역학 연동 시뮬레이션 중
- CCS 기술 연구 완료로 FEED가 본격화 하면서 EPC 연계 수주를 노리고 있는 삼성 E&A 기대감도 높아

[단독] 서울 집값 안정 위해 당정, 그린벨트 해제 검토

- 서울 환경을 훼손하지 않는 범위 내에서 그린벨트 해제를 논의하고 있으며, 지역 의원들과 함께 주택 건설이 가능한 부지 적극적으로 발굴
- 강남구 세곡·자곡동, 수서차량기지 일대, 서초구 양재동 식유촌·송동마을, 송파구 방이·오금·마천동, 강서구 김포공항(공항동·방화동) 인근, 노원구 태릉골프장, 동작구-과천 경계 부지 등이 유력 후보지

김윤덕 국토장관 "주택공급본부 신설 추진…시스템 구축 준비"

- 김윤덕 국토교통부 장관이 신속한 주택 공급 집행을 위해 "국토부에 '주택공급본부'와 같은 체계적인 조직을 확대할 생각"이라고 밝혀
- "실무를 맡아서 진행해야 할 LH에도 이런 것들을 진행할 수 있는 시스템을 구축할 수 있도록 준비하고 있다"고 말해
- 정책을 신속하게 진행하기 위해 다음달부터 매주 2회(화·금) 주택 공급과 관련한 보고를 받고, 정비사업의 속도를 올리기 위해 불필요한 규제도 없애겠다고 밝혀

국토부, PF 대출 보증 확대…주택 사업 자금지원 강화

- HUG의 주택 건설 관련 보증 요건 및 한도 완화 등 제도 개선을 완료하고 앞으로 연간 100조원 규모의 공적 보증을 본격적으로 공급
- 국토부는 먼저 PF 시장 경색으로 인한 주택 사업자의 자금 조달 어려움을 해소하기 위해 대출 보증 한도를 총사업비의 50%에서 70%로 상향
- 주택 사업자의 금융 비용을 경감하기 위해 PF대출 보증으로 대환할 수 있는 브릿지론의 범위를 기존 '원금과 2년치 이자'에서 '원금과 5년치 이자'로 대폭 확대

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2025-10-27	GS건설	목동 924번지 외 2필지 복합시설 신축사업	6,186	658	9.4	
2025-10-28	대우건설	제3판교 테크노밸리 건립사업 우선협상대상자 선정	4,190			당사분 27%
2025-10-29	HL D&I	해양경찰 서부정비창 신설사업	11,285			(기재정정) 계약금액 변경
2025-10-30	삼성E&A	미국 Wabash Low Carbon Ammonia Project	4,134			
2025-10-30	삼성E&A	말레이시아 Shell OGP Project	6,974			(기재정정) 계약금액 변경
2025-10-30	코오롱글로벌	강동구 자원순환센터 건립공사	678			(기재정정) 계약금액 변경
2025-10-31	GS건설	수택E구역 주택재개발정비사업	3,450	997	3.5	당사분 33%
2025-10-31	DL이앤씨	수택E구역 주택재개발정비사업	3,868			

자료: 금융감독원 전자공시시스템, 하나증권

수익률 및 Valuation

하나증권 커버리지 기준 밸류에이션 테이블 (단위 : 십억원, 원, 배, %)

기업명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	4,107.50	3,285,795	4.2	19.9	26.6	60.7	71.2	60.7	11.3	1.3
건설업	99.20	22,170	0.6	9.3	3.8	25.4	55.2	47.2	8.0	0.6
삼성E&A	25,950	5,086	(11.4)	(3.2)	(2.1)	34.9	56.8	45.3	7.5	1.0
현대건설	70,300	7,828	5.6	29.2	4.2	69.0	176.8	152.0	14.4	0.9
GS건설	18,690	1,600	(1.8)	1.6	(3.4)	2.4	7.7	5.2	5.3	0.3
대우건설	3,750	1,559	(1.8)	4.8	0.0	5.8	20.8	6.1	5.6	0.3
DL이앤씨	42,700	1,652	(1.5)	1.9	(9.4)	(1.7)	32.8	38.2	5.0	0.3
LX하우시스	28,150	252	(1.9)	(0.4)	(8.9)	(2.6)	(11.8)	(29.0)	5.5	0.3
HDC현대산업개발	19,280	1,271	(0.7)	(5.3)	(18.1)	(22.7)	6.8	(2.7)	3.8	0.4

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(1,097,792)	(797,667)	106,469	1,152,168
건설업	104,755	36,115	(210,532)	104,578
삼성E&A	(38,390)	(18,380)	(21,971)	60,307
현대건설	112,324	40,273	(194,761)	81,150
GS건설	(4,568)	(2,981)	(1,842)	6,142
대우건설	2,801	(387)	(352)	(2,556)
DL이앤씨	6,356	3,740	(18,213)	11,857
LX하우시스	(233)	(172)	(195)	392
HDC현대산업개발	(10,699)	(4,557)	2,834	7,771

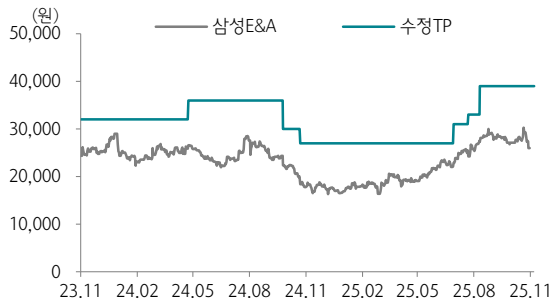
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	(3.6)	(10.6)	(22.8)	(35.2)	(16.0)	(13.5)
삼성E&A	(15.6)	(23.1)	(28.6)	(25.8)	(14.4)	(15.4)
현대건설	1.3	9.3	(22.4)	8.3	105.6	91.3
GS건설	(6.0)	(18.4)	(30.0)	(58.3)	(63.5)	(55.5)
대우건설	(6.0)	(15.2)	(26.6)	(54.9)	(50.4)	(54.6)
DL이앤씨	(5.7)	(18.0)	(36.0)	(62.4)	(38.4)	(22.5)
LX하우시스	(6.1)	(20.3)	(35.5)	(63.3)	(82.9)	(89.7)
HDC현대산업개발	(4.9)	(25.2)	(44.7)	(83.4)	(64.4)	(63.4)
아이에스동서	(7.3)	(18.0)	(35.3)	(58.2)	(82.3)	(68.7)
코오롱글로벌	(5.3)	(19.6)	(32.4)	(56.2)	(68.6)	(60.8)
금호건설	(7.3)	(24.3)	(26.7)	(48.5)	(43.6)	(42.4)
HL D&I	0.1	(18.9)	(34.8)	(63.7)	(62.4)	(58.6)
KCC글라스	(6.8)	(26.3)	(46.3)	(79.6)	(102.2)	(94.5)
동화기업	(12.9)	(6.5)	(18.8)	(44.1)	(51.1)	(70.2)
한샘	0.1	(17.3)	(27.4)	(51.1)	(73.4)	(73.3)
현대리바트	(6.9)	(26.4)	(43.3)	(69.7)	(84.6)	(77.9)
지누스	(4.2)	(32.5)	(62.6)	(81.6)	(112.7)	(98.1)
한일시멘트	(6.7)	(27.8)	(41.7)	(62.6)	(49.6)	(36.3)
삼표시멘트	(7.9)	(26.3)	(39.6)	(65.0)	(69.1)	(63.1)
아세아시멘트	(4.9)	(20.5)	(41.1)	(49.8)	(52.5)	(47.1)
성신양회	(8.3)	(23.8)	(37.5)	(58.5)	(45.3)	(44.2)

주: 10월 31일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

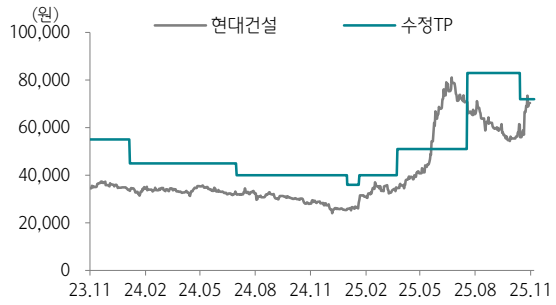
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
25.7.25	BUY	33,000	-20.09%	-16.67%
25.7.1	BUY	31,000	-20.25%	-16.77%
24.10.25	BUY	27,000	-29.41%	-12.78%
24.9.27	BUY	30,000	-29.07%	-25.33%
24.4.26	BUY	36,000	-31.25%	-20.69%
23.10.31	BUY	32,000	-21.31%	-9.38%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

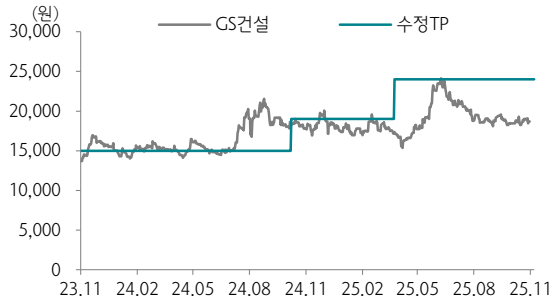
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.17	BUY	72,000		
25.7.21	BUY	83,000	-25.91%	-14.22%
25.3.27	BUY	51,000	10.75%	59.02%
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.3	BUY	36,000	-26.82%	-20.97%
24.7.3	BUY	40,000	-25.71%	-13.88%
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%
23.4.6	BUY	55,000	-32.66%	-25.18%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

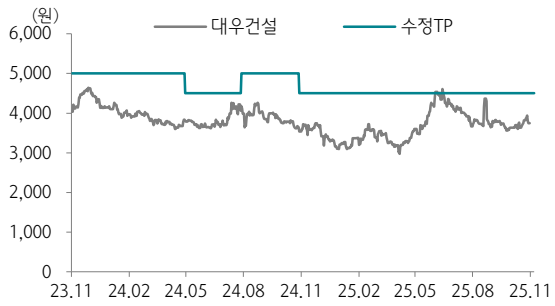
GS건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	24,000		
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%
24.7.27	1 년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

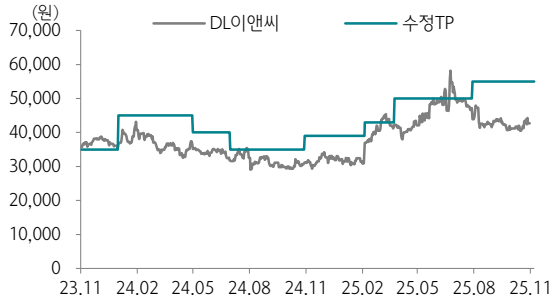
대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
24.10.31	BUY	4,500		
24.7.31	BUY	5,000	-22.26%	-14.80%
24.5.2	BUY	4,500	-15.27%	-5.33%
23.7.10	BUY	5,000	-17.05%	-6.10%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

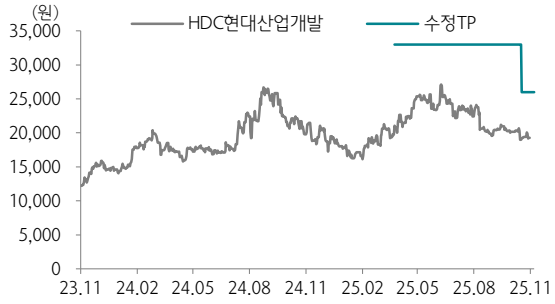
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	BUY	55,000		
25.3.27	BUY	50,000	-7.26%	16.40%
25.2.7	BUY	43,000	-3.90%	5.58%
24.11.1	BUY	39,000	-18.41%	-9.87%
24.9.30	BUY	35,000	-13.26%	-8.29%
24.7.3	Neutral	35,000	-8.76%	1.29%
24.5.3	Neutral	40,000	-14.65%	-11.38%
24.2.2	Neutral	45,000	-19.41%	-11.44%
24.1.3	BUY	45,000	-13.66%	-4.22%
23.2.6	Neutral	35,000	-3.33%	-17.57%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

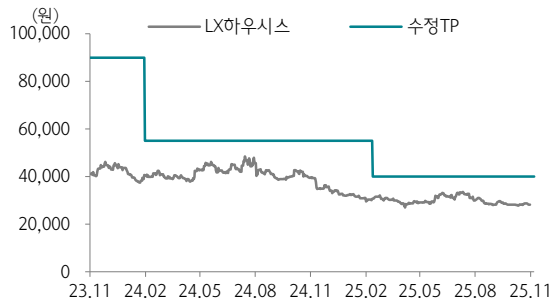
HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.02%	-22.42%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1 년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%
23.9.5	BUY	90,000	-52.65%	-46.00%

Compliance Notice

- 당사는 2025년 11월 4일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2025년 11월 4일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- **투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용**
- **기업의 분류**
  BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
  Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 하락 가능
- **산업의 분류**
  Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
  Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	95.41%	4.59%	0.00%	100%

* 기준일: 2025년 11월 01일